



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ७, अंक १८]

गुरुवार ते बुधवार, जून २४-३०, २०२१/आषाढ ३-९, शके १९४३

[पृष्ठे १०, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

### भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ७४.

#### नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २१ ऑगस्ट २०२०.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-२८२०-६३-प्र.क्र.०५-नवि-३०-२०२०.—

ज्याअर्थी, अचलपूर शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८९९/७६३९/प्र.क्र.१२३-९९/नवि-३०, दिनांक १५ जानेवारी, २००३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १ मार्च २००३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधिले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजा परतवाडा, ता. अचलपूर येथील नझूल शिट क्र. १२, भु.क्र. २/३ (पैकी) क्षेत्रा ०.९५ हे. आर व नझूल शिट क्र. १३, भु.क्र. २ (पैकी) क्षेत्र ०.६० हे. आर (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) जमीन अनुक्रमे “आ. क्र. ३० बी- मुलींचे शासकीय वसतीगृह” व “आ. क्र. ३० ए -आदिवासी मुलींचे वसतीगृह” याकरीता आरक्षित आहे (यापुढे “उक्त आरक्षणे” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, अचलपूर नगरपरिषदेने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेले वैधानिक पद्धती अनुसरून दिनांक ५ ऑक्टोबर २०१८ रोजी सर्वसाधारण सभेज ठराव क्र. १८ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमिनीमधील आ.क्र. ३० बी-“मुलींचे शासकीय वसतीगृह” या आरक्षणातून ०.२० हे. आर क्षेत्रा वगळून “आ. क्र. ३० ए -आदिवासी मुलींचे वसतीगृह” या आरक्षणामध्ये समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदल प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल मंजूर करावा असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे ;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोट-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावास शासन मंजूरी देत आहे आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक १५ जानेवारी २००३ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे ;

“ विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

### नोंद

“ मौजे परतवाडा ता. अचलपूर, जि. अमरावती येथील “ आ. क्र. ३० बी-मुलींचे शासकीय वसतीगृह ” या आरक्षणामधील ०.२० हे. आर वगळून “ आ. क्र. ३० ए-आदिवासी मुलींचे वसतीगृह ” या आरक्षणामध्ये नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे समाविष्ट करण्यात येत आहे. ”

उक्त फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, अचलपूर नगर परिषद, जि. अमरावती यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in/](http://www.maharashtra.gov.in/) कायदे व नियम या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

वीणा मोरे,  
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ७५.

### URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated 21st August 2020.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-2820/63/CR-05/UD-30-2020.—

Whereas, the Revised Development Plan of Achalpur City, Dist.-Amravati has been sanctioned by the Government under Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) vide Urban Development Department Notification No. TPS 2899/7639/CR-123-99-UD-30, dated 15 January, 2003 and has come into force with effect from dated 1<sup>st</sup> March 2003 (hereinafter referred to as “the said Development Plan”);

And whereas, in the said Development Plan, land bearing Nazul sheet No. 12, Plot No. 2/3 (p) area admeasuring 0.95 Ha and Nazul Sheet No. 13, Plot No. 2(p) area admeasuring 0.60 Ha of Mouje Paratwada, Tq. Achalpur, Dist Amravati, (hereinafter referred to as “the said land”) are reserved for “Site No. 30 B-Government Girls Hostel” and “Site No. 30A-Tribal Girls Hostel” respectively (hereinafter referred to as “the said Sites”);

And whereas, as per the provisions of Section 37(1) of the said Act, the Achalpur Municipal Council vide its General Body Resolution No. 18, dated 5-10-2018 has resolved to make modification in the sanctioned Development Plan of Achalpur, so as to delete area admeasuring 0.20 Ha from “Site NO. 30B-Government Girls Hostel” and land so released is to be included in “Site No. 30A-Tribal Girls Hostel” (hereinafter “ the Proposed Modification ”) and accordingly submitted the proposal to Government for final sanction ;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that the proposed Modification should be sanctioned ;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the proposed Modification in the said Development Plan with certain conditions and for that purpose amends the above said Notification dated 15-1-2003 as follows :—

“ In the Schedule of Modification appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.”:—

### ENTRY

“The area admeasuring 0.20 Ha of Mouje Paratwada, Tq. Achalpur Dist Amravati is deleted from “Site No. 30 B-Government Girls Hostel” and land so released is included in “Site No. 30A-Tribal Girls Hostel” as shown on Plan.”

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Achalpur Municipal Council, Dist. Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website [www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules](http://www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

VEENA MORE,  
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ७६.

### सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०(३)-प्र.क्र.ब.(१)-सभा-११-२०२१-सहसंचालक-६९७.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा.३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा, मौजे-कठोरा बु., ता. जि. अमरावती येथील स.नं. ६/१ पैकी, ६/२ पैकी, ६/३ पैकी, मधील ०.८१ हे. आर. स.नं. ८/१ बी, ८/१ डी, ८/२, ८/३, ८/४ मधील ७.७७ हे. आर. व स.नं. ९/१, ९/२ मधील २.१४ हे. आर एकूण १०.७२ हे. आर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६-५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार उक्त जमिनीच्या वापर विभाग बदलासाठी जमीनधारकांनी दि. ३-१२-२०२० रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या वापर बदल प्रस्तावास संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी पत्र क्रमांक १८०५, दिनांक ६-४-२०२१ अन्वये अभिप्राय दिला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८-६-२०२१ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६-५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम(२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राच्या अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी).

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५, दिनांक ११ जून २०१५ व ६ जून २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ४ :- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ५ :- तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ६ :- वलगांव-रेवसा-कठोरा-नांदगावपेठ रस्ता रा.मा. ४७ या रस्त्याला समांतर १२ मीटर रुंदीचा रस्ता सोडणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. ७ :- वलगांव-रेवसा-कठोरा-नांदगावपेठ रस्ता रा.मा. ४७ या रस्त्याचे रुंदीकरण करावयाचे असल्याने रुंदी करतांना कोणत्याही प्रकारचा अडथळा निर्माण होणार नाही.

अट क्र. ८ :- जोड रस्ताची पातळी ही मुख्य रस्त्याच्या पातळीपेक्षा १५.०० सेमी खाली व जोडरस्त्याच्या खाली असलेली मोरी ही १००० मि.मी. व्यासाची पाईप मोरी बांधणे बंधनकारक राहिल तसेच रस्त्यावरील पाण्याचा निचरा नजिकच्या नाल्यामध्ये जाण्यास अडथळा येणार नाही.

अट क्र. ९ :- रस्त्याच्या कडेला १०० झाडांचे वृक्षरोपनाचे उद्दिष्ट देण्यात येत आहे.

अट क्र. १० :- मुख्य रस्त्यापासून पोच मार्गाकरीता सा.बा. विभाग, अमरावती यांची वेगळी परवानगी घ्यावी लागेल.

अट क्र. ११ :- सदर जागा रा.मा दर्जाच्या रस्त्याकरिता अनागरी क्षेत्रासाठी वाणिज्य प्रयोजनाकरीता रस्त्याच्या मध्यापासून ४०.०० मी अंतरावर इमारत रेषा व रस्त्याच्या मध्यापासून ५०.०० मी. अंतरावर नियंत्रण रेषा निश्चितकरणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. १२ :- अर्जदाराने पावसाच्या पाण्याचा कृत्रिम पुनः भरण्याकरीता भूजल पुनः भरण्याच्या उपाययोजना करिता बंधनपत्र दिलेले आहे. त्यानुसार कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. १३ :- ग्रामपंचायत कठोरा बु. यांचे दिनांक २३-४-२०२१ चे पत्रानुसार रहिवाशांना पाणीपुरवठा करण्याची जबाबदारी संबंधीत ले-आऊट धारकाची राहिल किंवा संबंधित पाणीपुरवठा विभागाला ग्रामपंचायत कठोरा बु. मार्फत प्रस्ताव पाठविण्यात येईल.

वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९/१५-नवि-१३, दिनांक ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक तथा सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम (३) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत.

त्याअर्थी आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) व त्या अनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीच्या वापरात फेरबदल करण्याचा इरादा जाहीर करित आहे व प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या मुदतीत लिखित स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत ;

हरकती/सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय अमरावती, तट्टे यांची इमारत, कॅम्प अमरावती यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात. विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता समितीतर्फे अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, तट्टे बिल्डींग, कॅम्प अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, निलगिरी डॉ. अग्रवाल यांची ईमारत, कॉग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती, तट्टे बिल्डींग, कॅम्प अमरावती.

अमरावती :

दिनांक १५ जून २०२१.

रा. दा. लांडे,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती,

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ७७.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. R.P.Amt-Sect-20(3)-C.R.B.(1)-Meeting-11-2021-JDTPAMT-697.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) vide Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29<sup>th</sup> May, 1993 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1993 ;

And whereas, in the peripheral plan of Amravati, in the said Regional Plan, the land admeasuring 10.72 Ha. bearing Survey No. 6/1 Part, 6/2 Part, 6/3 Part area 0.81 Ha, 8/1b, 8/1d, 8/2, 8/3, 8/4 Area 7.77 Ha. and Sr. No. 9/1, 9/2 area 2.14 Ha. of Mouje Kathora Bu., Tal., Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted a Zone Change Committee (hereinafter referred to as “said committee”) vide Notification No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, Dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 Ha. to 25.00 Ha. of land ;

And whereas, a land owner has submitted a zone change proposal of the said land as per Government Zone Change Policy with all required documents to the Member Secretary of the Zone Chang Committee, Amravati on dated 13-12-2020 ;

And whereas, The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has given the opinion to the zone change of said land by has letter No. 1805, dated 06-04-2021 ;

And whereas, said Committee’s meeting was held on 08-06-2021 , and after consulting the committee members “said Committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section(2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to the following conditions. (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”)

*Condition No. 1* : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

*Condition No. 2* : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure i.e. acces Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

*Condition No. 3* : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government vide Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 6<sup>th</sup> May, 2015 and dated 11<sup>th</sup> June, 2015. Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

अ.-एक-अ-२ (१५५४).



*Condition No. 4 :* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

(i) After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible.
(ii) After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible.
(iii) After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible.
(iv) After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible.
(v) After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible.

*Condition No. 5 :* If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

*Condition No. 6 :* A 12.00 mt. wide service road shall be provided parallel to the existing Walgaon Revasa-Kathora-Nandgaon Peth S.H. No. 47.

*Condition No. 7 :* There should be no obstruction whatsoever to be proposed road widening of the existing Walgaon Revasa-Kathora-Nandgaon Peth S. H. No. 47.

*Condition No. 8 :* The level of the proposed access road to be joined to the main existing road shall be kept 15 cm lower than the level of the said main road. The culvert below the proposed access road shall be constructed as a 1000 mm dia. Pipe culvert and there should be no obstruction to the outflow of water from the road surface into the nearby nallah.

*Condition No. 9 :* A target of plantation of minimum 100 tree alongside the road shall be complied with.

*Condition No. 10 :* It shall be binding to procure a permission for construction of an access road to be joined to the existing main road from the Public Works Department, Amravati Office.

*Condition No. 11 :* For rural/non urban area a building line at a distance of 40.00 mt. for commercial purpose and a control line at a distance of 50.00 mt. respectively from the centre line of a road having a status of a State Highway shall be maintained.

*Condition No. 12 :* The applicant submitted an indemnity bond for making necessary arrangement of rain water harvesting system for recharge of the ground water. The owner/developer do the necessary arrangement about this.

*Condition No. 13 :* As per the letter dt. 23-4-2021 issued by the Grampanchayat, Kathora Bu., it shall be the responsibility of the concerned developer to provide water supply to the residents in the layout submit the proposal of water supply scheme to concern department through Grampanchayat Kathora Bu.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled ;

And Whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dated 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division and Member Secretary of Zone Change Committee to notify under sub-section (3) of Section 20 of said Act.

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (3) of Section 20 of the said Act, the Joint Director of Town Planning Amravati Division, Amravati declares its intention to initiate the "Proposed Modification" and invites objections and suggestion from the general public within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Official Gazette. Suggestion/Objections in this regd shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Amravati, Tatee Building, Camp, Amravati who is hereby appointed as the Officer to hear the Suggestion/Objections received within stipulated period and to submit his report on the same to Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati.

The plan showing the proposed modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days at the following Offices.

(1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, "Nilgiri", Dr. Agrawal Building, Congress Nagar Road, Amravati.

(2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati, Tatte Building, Camp, Amravati.

Amravati :  
Dated the 15th June 2021.

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee, Amravati  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ७८.

**सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून**

**महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.**

क्रमांक प्रा. यो.अम.-कलम-२०(३)-प्र.क्र.ब(१)-सभा-११-२०२१-सहसंचालक-७२९.—

ज्याअर्थी, यवतमाळ प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१८१६-१९९४-प्र.क्र.५१६-१६-नवि-१३, दिनांक १ जानेवारी २०१८ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक ०२ फेब्रुवारी २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे-वडकी, ता. राळेगाव, जि. यवतमाळ येथील गट क्र. ८०/१ मधील २.१५ हे. आर, गट क्र. ८०/२ मधील २.०० हे. आर, गट क्र. ८०/३ मधील २.०० हे. आर व गट क्र. ८०/४ मधील ३.४७ हे. आर असे एकूण ९.६२ हे. आर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे. उक्त निकष लावताना किमान/कमाल क्षेत्रामध्ये किरकोळ बदल ( $\pm ०.५$  हेक्टर पर्यंत) विचारात घेता येईल असेही निर्देशित केलेले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार उक्त जमिनीच्या वापर विभाग बदलासाठी जमीनधारकांनी दिनांक १६-१०-२०२० रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रस्तावाखालील जमिनीचे क्षेत्र ९.६२ हे. आर म्हणजेच १०.०० हे. पेक्षा कमी असेल तरी क्षेत्रामध्ये किरकोळ बदल हेक्टर  $\pm ०.५$  या मर्यादेतच असल्यामुळे सदर क्षेत्र विचारात घेण्यास नियमानुसार कुठलीच अडचण नाही ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या वापर बदल प्रस्तावास संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी पत्र क्र. २४१३, दिनांक ०४-०६-२०२१ अन्वये अभिप्राय दिला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ०८-०६-२०२१ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ०६-०५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२०, पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्राच्या अभिन्यास करताना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १५% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

**अट क्र. २ :-**फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी).

**अट क्र. ३ :-**शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५ व दिनांक ११ जून २०१५ व ४-१-२०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

**अट क्र. ४ :-**फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ५ :-तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ६ :-सुविधा क्षेत्र १५% सोडणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ७ :-उक्त प्रस्तावाकरीता ग्रामपंचायत, वडकी यांनी पाण्याच्या प्रयोजनाकरीता नळ योजना करून देईल असे पत्र दिले आहे. उक्त पत्र सरपंच, ग्रामपंचायत, वडकी यांचे स्वाक्षरीचे आहे. उक्त पत्रावर ग्रामविकास अधिकारी यांचे स्वाक्षरी असणारे पत्र घेण्यात येईल.

अट क्र. ८ :-अनागरी भागाकरीता इमारत रेषा रस्त्याच्या मध्यापासून ३७ मीटर व नियंत्रण रेषा रस्त्याच्या मध्यापासून ५०.०० मीटर अंतरावर सोडणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. ९ :-रा. मा. ३१७ रस्त्याच्या मध्यापासून १५.०० मी. अंतरापलीकडे १२.०० मीटर रुंदीचा सेवा रस्ता सोडणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १० :-पोच मार्गाकरिता मो-याचे व नालीचे बांधकाम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागतील व त्यांची वेगळी परवानगी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून घेणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. ११ :-प्रस्तावित लेआऊट करिता पोचमार्गाची उंची वडकी-खैरी रस्ता राज्य मार्ग ३१७ च्या बाजूला पातळी पेक्षा किमान १५ सेंमीने कमी असावी.

अट क्र. १२ :-कोसारा शाखा कालव्याकरीता संपादित जमिनीच्या रुंदीमध्ये अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १३ :-सिंचन कायदा, १९७६ नुसार कालव्यापासून २०० मी. अंतरापर्यंत खुली विहीर किंवा विहीरीचे खोदकाम करण्यास सक्त मनाई राहतील. खोदकाम करावयाचे असल्यास सक्षम स्तरावरून मंजुरी प्राप्त करणे बंधनकारक राहतील.

वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९/१५-नवि-१३, दिनांक ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक तथा सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०, पोट-कलम (३) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२०, पोट-कलम (३) व त्या अनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीच्या वापरात फेरबदल करण्याचा इरादा जाहीर करित आहे व प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना योग्य त्या कारणांसह ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या मुदतीत लिखित स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत ;

हरकती/सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय यवतमाळ, प्रशासकीय इमारत, तळमजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात, विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता समितीतर्फे अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, प्रशासकीय इमारत, तळमजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ यांची नियुक्ती करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, “ निलगिरी ” डॉ. अग्रवाल यांची ईमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ, प्रशासकीय इमारत, तळमजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ.

रा. दा. लांडे,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,  
अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक १८ जून २०२१.



भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ७९.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

No. R.P.Amt-Sect-20(3)-C.R.B.(1)-Meeting-11-2021-JDTPAMT-729.—

Whereas, the Regional Plan of Yavatmal Region (hereinafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) vide Notification No. TPS-1816-994-CR-516-16-UD-13, dated the 1<sup>st</sup> January 2018 and has come into force with effect from the 2<sup>nd</sup> February 2018 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 9.62 Ha. bearing Survey No. 80/1 area 2.15 Ha., 80/2 area 2.00 Ha., 80/3 area 2.00 Ha. and 80/4 area 3.47 Ha. of Mouje Wadaki, Tal. Ralegaon, Dist. Yavatmal, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone ;

And whereas, Government has constituted a Zone Change Committee (hereinafter referred to as “said committee”) vide Notification No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the limit of 10.00 Ha. to 25.00 Ha. of land. Further more it has also been clarified that the area with minor difference of  $\pm 0.5$  Ha. may be considered for decision of the committee ;

And whereas, a land owner have submitted a zone change proposal of the said land as per Government Zone Change Policy with all required documents to the Member Secretary of the Zone Chang Committee, Amravati on dated 03-12-2020 ;

And whereas, the area of the land in the land in the instant proposal is 9.62 Ha. Even if this area is less than 10.00 Ha. It is within the limits of  $\pm 0.5$  Ha. Which is admissible to be considered for the decision of the committee as per clarification of the regulation.

And whereas, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has given the opinion to the zone change of said land by has letter No. 2413, dated 04-06-2021 ;

And whereas, said Committee’s meeting was held on 08-06-2021, and after consulting the committee members “said Committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section(2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to the following conditions. (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”)

**Condition No. 1 :** While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 15% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

**Condition No. 2 :** It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure i.e. acces Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

**Condition No. 3 :** It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government vide Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015 and dated 11<sup>th</sup> June, 2015 & 4<sup>th</sup> January 2016 Also it is necessary to pay premium on the entire land under this proposal.

**Condition No. 4 :** If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |   |
|--|---|
| (i) After final approval of layout               | Sale of 25% of total Plots shall be permissible.  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | Sale of 50% of total Plots shall be permissible.  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible.  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | Sale of 90% of total Plots shall be permissible.  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

**Condition No. 5 :** If, Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

*Condition No. 6 :* 15% of the total area of the land under consideration shall be earmarked as amenity space.

*Condition No. 7 :* The Grampanchayat, Wadaki has agreed to provide tap water by way of a suitable water supply scheme and has issued a letter signed by the Sarpanch accordingly similarly a letter signed by the concerned Village Development Officer shall be obtained agreeing thereby to provide adequate water.

*Condition No. 8 :* For rural/non urban area a building line at a distance of 37.00 mt. and a control line at a distance of 50.00 mt. from the centre line of the existing road shall be maintained.

*Condition No. 9 :* A 12.00 mt. wide service road shall be provided beyond a distance of 15.00 mt. from the centre line of the existing SH No. 317.

*Condition No. 10 :* The applicant shall carry out the construction of the culverts and drains for the access road with his own expenses and it shall be binding to procure a permission for such construction from the Public Work Department.

*Condition No. 11 :* The height of the access road for the proposed layout shall be maintained 15 cm. lower than the level of Khadaki-Khairi SH No. 317.

*Condition No. 12 :* The land acquired for the Kasara branch canal/distributory shall not be encroached upon.

*Condition No. 13 :* Excavation of an open well/any well upto a distance of 200 mt. from the existing canal is strictly prohibited as per the provisions of the Irrigation Act, 1976. If at all such excavation is required to be carried out it shall be binding to get an approval for the same from a Competent Authority.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled ;

And Whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.-49-15-UD-13, dated 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division and Member Secretary of Zone Change Committee to notify under sub-section (3) of Section 20 of said Act.

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (3) of Section 20 of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati declares its intention to initiate the "Proposed Modification" and invites objections and suggestion from the general public within 30 days from the date of publication of this notice in the *Maharashtra Government Official Gazette*.

Suggestion/objections in this regard shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Yavatmal, Administrative Building, Bottom Floor, Collector Office Premises, Yavatmal who is hereby appointed as the Officer to hear the Suggestion/Objections received within stipulated period and to submit his report on the same to Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati.

The plan showing the proposed modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days at the following Offices.

(1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, "Nilgiri", Dr. Agrawal Building, Congress Nagar road, Amravati.

(2) The Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal Administrative Building, Bottom Floor, Collector Office Premises.

Amravati :  
Dated the 18<sup>th</sup> June 2021.

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee, Amravati  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.